

창원지방법원 진주지원

매각물건명세서

사건	2025타경539 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	김광택	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.01.29.[근저당권]			배당요구종기	2025. 5. 21.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
노의철		현황조사	과수원 임차인							
<p><비고></p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>-목록[1~3] 육안으로 확인되지 않는 분묘 소재할 가능성 있고, 분묘 소재시 분묘기지권 성립여지 있음.</p> <p>비고란</p> <p>-일괄매각.</p> <p>-목록[1,2] 농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지취득자격증명을 요함(미제출시 보증금 몰수함).</p> <p>-제시외 수목(감정서상 a, b) 매각포함[위 수목에 대하여 임대인 지위의 승계로 수목의 소유권을 주장하는 노의철 2025. 11. 28.자 보증서, 근저당권 설정계약서 받은 지상 수목의 소유자가 토지소유자임을 확인하는 소유권확인서 첨부한 2025. 12. 11. 자 사천농업 협동조합(근저당권자) 의견서 각 제출함].</p> <p>-부동산현황조사보고서상 목록[2] 지상 이설 및 철거가 용이한 비닐하우스 및 창고 매각에서 제외함.</p> <p>-목록[1~3] 육안으로 확인되지 않는 분묘 소재할 가능성 있음(분묘 소재시 분묘기지권 성립여지 있음).</p> <p>-목록[3] 지적도상 맹지임.</p>										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경539

[물건 1]

1. 경상남도 진주시 하대동 663-2
전 5441m²

제시외 1-1 제시외수목(매실나무, 배나무 외) - 약30주m²

2. 경상남도 진주시 하대동 672-1
전 19084m²

제시외 2-1 제시외수목(배나무 외) - 약 400주m²

3. 경상남도 진주시 하대동 산52-4
임야 5635m²

감정평가액		5,156,235,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.09	5,156,235,000	515,623,500
2회	2026.04.13	3,609,365,000	360,936,500
3회	2026.06.01	2,526,556,000	252,655,600
4회	2026.07.13	1,768,589,000	176,858,900

-일괄매각.

-목록[1,2] 농지가 아니라는 사실을 증명하거나 농지 취득자격증명을 요함(미제출시 보증금 몰수함).

-제시외 수목(감정서상 a, b) 매각포함[위 수목에 대하여 임대인 지위의 승계로 수목의 소유권을 주장하는 노의철 2025. 11. 28.자 보증서, 근저당권 설정계약서 받은 지상 수목의 소유자가 토지소유자임을 확인하는 소유권확인서 첨부한 2025. 12. 11.자 사천농업 협동조합(근저당권자) 의견서 각 제출함].

-부동산현황조사보고서상 목록[2] 지상 이설 및 철거가 용이한 비닐하우스 및 창고 매각에서 제외함.

-목록[1~3] 육안으로 확인되지 않는 분묘 소재할 가능성 있음(분묘 소재시 분묘기지권 성립여지 있음).

-목록[3] 지적도상 맹지임.